



Agendanr.: 7
Vorstelnr.: RB2020096
Onderwerp: (Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Korteweg 6a
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid
Wethouder(s): A.M. Groot
Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 3 november 2020

Voorstel / besluit:

1. Het bestemmingsplan Korteweg 6a zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398.BPKORTEWEG6A-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum: 01-04-2019.

Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het planvoornemen om op dit voormalige agrarische perceel een woonbestemming mogelijk te maken, omdat een zinvol gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming ter plaatse niet meer mogelijk is. Bestaande overbodig geworden bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en tevens wordt een paardenbak gerealiseerd. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014, op grond waarvan een agrarische bestemming voor dit perceel is opgenomen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het geldend bestemmingsplan herzien en de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'Wonen'.

Beoogd effect

Een vastgesteld en inwerking getreden bestemmingsplan dat het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als (burger)woning op de Korteweg 6a mogelijk maakt, waarbij tevens wordt voorzien in de sloop/het amoveren van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en een landschappelijke inpassing van het perceel.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan past binnen beleid.

De gemeente krijgt regelmatig vragen over (voormalige) agrarische bouwpercelen en veranderend gebruik daarvan. Voor dit perceel geldt dat er geen behoefte meer is om het voor agrarische bedrijfsvoering te benutten. Advies door Dienst Landbouw Voorlichting heeft uitgewezen dat een zinvol gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming niet meer mogelijk is. Daarvoor zijn de opstallen te verouderd en ontbreekt het grondareaal om dat mogelijk te maken.

2. Het bestemmingsplan past in provinciaal beleid

Over het planvoornemen heeft overleg met de Provincie plaatsgevonden. Op grond van het ingediende landschapsplan en de daarin opgenomen nieuwe inrichting van het perceel zien zij, met ons, landschappelijk winst. De oude vervallen bebouwing en verharding wordt gesloopt en weggehaald en het erf wordt kleinschalig vergroend. Dit is in lijn met de opbouw van andere percelen aan de Korteweg.

3. Het bestemmingsplan zorgt voor een betere ruimtelijke kwaliteit

In de nieuwe situatie worden de kernwaarden van het erf teruggebracht en/of versterkt. Het erf krijgt een groenere uitstraling. Het erf wordt wel vergroot, maar de kleinschaligheid van de erven langs de Korteweg blijft gehandhaafd. Ook de doorzichten tussen de erven blijven behouden. Storende bebouwing verdwijnt en bebouwing blijft beperkt tot het erf en wordt omringd door beplanting. De landschappelijke situatie wordt daarmee duidelijker. De vervallen bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Veel verharding verdwijnt. Verrommeling verdwijnt en het erf wordt een samenhangend ensemble van bebouwing en beplanting. Dit betekent een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

4. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 mei tot en met 7 juni 2020 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wél bestaat er ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de voorgestelde wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Staat van Wijzigingen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

5. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk waarop op grond van artikel 6.2.1. van het Bro kostenverhaal verplicht is. De bestemming van de aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een reguliere woonbestemming. De gemeentelijke begeleiding van het bestemmingsplan wordt verhaald via de legesverordening. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 1 april 2019.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Voor het in behandeling nemen van dit bestemmingsplan worden conform de legesverordening leges in rekening gebracht. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van aanvrager.

Preventief toezicht

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Heerhugowaards Nieuwsblad en op ruimtelijke plannen.nl.

Uitvoering

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, alsmede tegen het besluit vaststelling hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerpbesluit hogere geluidgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Monitoring/Evaluatie

N.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp			
Bij20-826	Toelichting bestemmingsplan	Ja	Ja	Ja
Bij20-827	Regels bestemmingsplan	ja	ja	ja
Bij20-828	Verbeelding bestemmingsplan	Ja	Ja	Ja
Bij20-830	Staat van Wijzigingen	Ja	Ja	Ja

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 1 december 2020

RB2020096 (Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Korteweg 6a :

Akkoordstuk

Nr.: RB2020096

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 november 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 1 december 2020;

gelet op:

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Korteweg 6a zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398.BPKORTEWEG6A-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum: 01-04-2019.

Heerhugowaard, 15 december 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf



de voorzitter,
A.B. Blase

